

Planbestemmelser

PlanID: 202111

DETALJREGULERING FOR INDRE VÅGEN I SIREVÅG

Vedtatt i kommunestyret: 15.12.2022, sak 097/22

A. Lagt inn setning om servicebygg i §3.1.7 a).

21.10.2024

sak 583/24

1 Planens hensikt

Hensikten med planen er å videreutvikle Sirevåg havn ved å legge til rette for formål knyttet til fritid og turisme i indre deler av havneområdet. Det skal kombineres uten at det går på bekostning av næringsvirksomheten i Sirevåg. Det er også et viktig mål å ta hensyn til, samt videreføre stedets naturlige og maritime egenart og identitet.

Dette planområdet er en revidering med enkelte endringer fra plan 1005-M reguleringsplan for Sirevåg havn. Denne reguleringsplanen tar derfor ikke for seg resterende deler av tidligere planområde i plan 1005-M.

Bestemmelsene og retningslinjene viser følgende temakart som er en del av detaljregulering for indre vågen i Sirevåg, planID 202111:

Temakart 1 - Illustrasjon for opparbeiding av bobilparkering

Temakart 2 - Overvannshåndtering

2 Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Vegetasjon

Eksisterende vegetasjon skal bevares som anleggsteknisk mulig. Ny vegetasjon må være stedstilpasset. Tiltak innenfor planområdet skal gjennomføres slik at man unngår spredning av fremmede eller skadelige arter i området.

2.2 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med utbygging/gravearbeidet oppdages automatisk fredete kulturminner som tidligere ikke er kjent, skal arbeidet stanses i den utstrekning det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter. Melding om funn skal straks sendes til kulturavdelingen i Rogaland fylkeskommune, jf. lov om kulturminner § 8, 2.ledd. De som utfører arbeid i marken, skal gjøres kjent med denne bestemmelsen.

2.3 Overvann

Overvannsinfrastruktur skal dimensjoneres for 200-årsflom med klimapåslag. Ved anleggsfase skal det sikres tilstrekkelig for å hindre fare for erosjon og flom. Ved torget skal overvann håndteres etter anbefalingene fra flomrapport. Dimensjonering av overvannsledninger skal avklares nærmere i byggeplanfasen. Temakart 2 – Overvannshåndtering skal følges for å gi rom for å lede flomveger fra nedbørsfeltene

oppstrøms trygt over havneområdet og ut i sjø ved tilfeller der ledningsnettets kapasitet overskrider.

2.4 Byggegrenser

Ny bebyggelse skal plasseres innenfor angitte arealformål og der det er vist byggegrenser på plankartet. Tiltak og tekniske innretninger som kaianlegg, småbåthavn, støttemurer ol. tillates innenfor 100-metersbeltet.

2.5 Plassering av offentlige- og felleselementer

Lysmaster, skilt, gjerder, forstøtningsmurer, støyvoller, nettstasjoner, ledninger o.a. tekniske anlegg, samt lykter, overretter, båtfester, pullerter, annen merking og anordning bestemt av havnemyndighetene kan plasseres i alle byggeområdene. Støyskjermer, andre fysiske tiltak og enkeltelementer skal byggemeldes.

2.6 Kvalitet

All ny arkitektur skal gjennom nyskaping og tilpassing være en berikelse for det lokale bygningsmiljø og maritime hensyn, og gis et kvalitativt estetisk uttrykk. Større bygge- og anleggsarbeider skal vurderes som del av et samlet landskap. Mindre bygg langs søndre Vågen skal gjenspeile eksisterende bebyggelse slik at den særpregede utformingen av naust/sjøhus blir ivaretatt. Moderne elementer skal gjenspeile sin samtid og harmonere med omgivelsene, eller kontrastere på en meningsfull og berikende måte.

Ved byggetiltak nær et kulturminne / kulturmiljø skal det legges særlig vekt på en helhetsvurdering med målsetting å ivareta kulturminnets/kulturmiljøets kvaliteter. Nye byggetiltak skal forholde seg til eksisterende bebyggelsesstruktur og primært underordnes kulturminnet / kulturmiljøet. Tilstrekkelig avstand til kulturminnet skal vektlegges. Det skal tas særlig hensyn til uforstyrret siktlinje fra den originale strandsitterbebyggelsen til sjøen.

2.7 Krav til søknad om tillatelse etter plan- og bygningslovens bestemmelser

Søknad om tillatelse skal skje på kart i målestokk min. 1:500. Det skal vises bebyggelse, av- og pålessing, opparbeiding av den resterende del av tomten med atkomst, parkering, areal og, utelager, avfallsbeholder/behandler, terrengbehandling, belegg, murer, inngjerding og andre gjerder over 0,7 meter, beplantning, forstøtningsmurer, områder av uberørt natur mv.

Søknaden skal i sammenhengende plan- og fasadetegning vise bebyggelse som ligger nærmere enn 8 meter. Det skal ved søknad vises virkning av bebyggelsen, med mulig fremtidig utvidelse av bygg, mot sjøen ved oppriss, perspektiv, fotomontasje eller lignende dokumentasjon.

2.8 Lyssetting

Utendørs belysning skal skjermes mot himmelen. Belysningen skal ikke blende bygg eller brukere, og skal ikke lyse opp et område/objekt langt fra der belysningen er montert. Langs veg og parkeringsplasser skal det benyttes lave master for å minimere uttrykket fra belysningsutstyret og skal monteres på en slik måte at det ikke blander nabobebyggelse og/eller fartøy i innseilingen til havnen.

2.9 Støysone

Støyskjerming skal sikres.

Miljøverndepartementets retningslinje T-1442, skal følges for behandling av støy i planområdet, jf. § 11-9, pkt. 6 i plan- og bygningsloven. Gjeldende versjon ved innlevering av byggesøknaden skal følges.

3 Bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

- Der det ikke er vist byggegrense gjelder formålsgrensen som byggegrense. Tiltak må ikke komme i konflikt med frisiktsoner (H140).
- Grad av utnyttelse for hvert felt og maksimum mønehøyde på bygg fra kote +2,0 eller fra gjennomsnittlig planert terreng, følger av tabell:

Felt	Maks bruksareal (BRA) i m ² eller %-BRA	Mønehøyde i meter
F/K1	175 m ²	8
F/K2	110 m ²	8
F/K3	1050 m ²	12
F/K4	1400 m ²	12
F/K5	900 m ²	12
K/I1	850 m ²	12
K/I2	750 m ²	10
K/I3	800 m ²	12
F/K/I1	700 m ²	9
F/K/I2	800 m ²	9
IND1	150 %-BRA	9
IND2	150 %-BRA	9
IND3	150 %-BRA	12

- Bygg skal ha saltak med møneretning vinkelrett på kaifronten og takvinkel 45 grader. Det tillates å gjøre justeringer for gesimshøyde inntil 40 cm i forhold til høyde fra mønehøyde og takvinkel.
- Inngjerding og tilplanting skal ikke være sjenerende for naboer eller allmenn ferdsel.
- Utbygd areal skal gi en tiltalende utforming.
- Ved byggesøknad skal det utarbeides VA-rammeplan med godkjenning fra Hå kommune før bygg og anlegg tillates etablert.
- For felt som er berørt av H320 stormflo skal kravene som gjelder for hensynssonen følges for hele feltet.
- For byggverk skal minimumshøyde for innvendig gulv i 1. etasje (betong) skal være på kote +2,0 m. Unntak gjelder kun for byggverk med lite personopphold og små økonomiske konsekvenser i sikkerhetsklasse F1 (f.eks. garasje, lager) der innvendig gulv kan tillates på minimum kote +1,81 m. Bensinstasjon/vegserviceanlegg kan plasseres på kainivå, lavere enn ovennevnte koter på +2,0m og +1,81m. Konstruksjon og installasjoner under kote +2,0 må tåle sjøvann. På byggverk skal nederste 60 cm av vegger utføres i mur/betong og tåle sjøvann. Kravet gjelder ikke døråpning/portåpning.

3.1.2 Campingplass (o_C1)

- Campingplass o_C1 skal benyttes til bobilparkering. Spikertelt, plassbygde tak over bil og fortelt tillates ikke.
- Campingplassen skal opparbeides i samsvar med temakart 1 for bobilparkering og området skal ha en grønn/parkmessig utforming.
- Alle utearealer skal bearbeides for å gi tilgjengelighet for alle, og med materialer av god kvalitet.
- Det skal etableres et servicebygg knyttet til campingplassen, for renovasjon og med tilkobling til offentlig vann- og avløp.
- Det skal opparbeides et felles uteoppholdsareal i gressdekke med oppført overbygd samlingspunkt, benker og funksjoner for lek. Uteoppholdsarealet må kunne fungere

som oversvømmelsesområde for overvann i tråd med temakart 2 for overvannshåndtering.

- f) Det tillates en inn- og utkjørsel fra campingplassen som kan reguleres med bom. Felles internveg skal opparbeides i feltet av fast dekke.
- g) Anbefalte støygrenseverdier som angitt i retningslinje T-1442/2021 eller nyere utgave, tabell 2, skal gjelde for planen, med følgende presiseringer:
 - Støynivå på bobilparkering bør ikke overstige $L_{night} = 45$ dB.Støyskjermer bør unngås, men skal ha en god estetisk utforming og ha et grønt preg i tilfelle etablering.
- h) Det må påberegnes støy fra fiskerivirksomhetens aktiviteter til alle døgnets tider som følge av fiskerihavnen. Fiskeri- og havneaktiviteten må ikke hindres.
- i) Situasjonsplan til byggesøknad av bobilparkeringen utover bestemmelse punkt 2.8, skal vise oversikt over oppstillingsplasser til bobilene. Det stilles avstandskrav til bobiler innenfor campingformålet og skal være i tråd med gjeldende krav i byggteknisk forskrift.

3.1.3 Industri (IND1-IND3)

- a) Områdene skal i benyttes til fiskeriindustriaktivitet som fiskeriproduksjon, foredling, biproduksjon og annen industri som benytter levert råstoff til kai eller behandler avfalls- og biprodukter fra nevnte virksomheter.
- b) Rom for beboelse tillates ikke.
- c) Det tillates etablering av bilparkering på egen tomt. Ved utbygging må det vises nødvendig antall parkeringsplasser.
- d) Parkeringsplassene skal etableres samtidig med bebyggelsen.

Industri IND1-2

- a) Område IND1-2 skal benyttes til lagring av utstyr og redskap for fiskerifartøy.
- b) Fiskerirelatert næring har første rett til etablering innenfor IND1-2. Det forutsettes at etablering av annen sjøavhengig industri- eller næringsvirksomhet kun kan skje dersom en slik etablering/annen bruk av området ikke blir til ulempe for den fiskeritilknyttede virksomheten som er etablert i området eller kommer til å etablere seg innenfor resterende areal i disse områdene, og for fiskerihavnen for øvrig.
- c) Bygninger i området skal ha et enhetlig uttrykk.
- d) Vegg kan settes opp i nabogrense eller minimum 100 cm fra nabogrensen. Vegg i grense skal være av betong og kunne benyttes som vegg i tiliggende bygning.
- e) Inn på nabetomt tillates 40 cm takutstikk som er konstruert slik at det kan fjernes av nabo i forb. med oppsetting av inntil liggende bygg.
- f) Bygg skal ha saltak med møneretning vinkelrett på kaifronten og takvinkel 45 grader. Bygninger skal ha et enhetlig uttrykk og hver fasade mot sjø skal være tilpasset eksisterende situasjon.
- g) Inngjerding av eiendommen tillates ikke.
- h) Kommunen kan sette krav til utforming av fundament mot kai.
- i) Det er ikke krav om snuplass på egen tomt.
- j) Det er tillatt med midlertidig støyskjerming før tomt blir bebygd, for å ta hensyn til bruk av feltet o_C1. Støyskjermingen må ha et grønt preg.

Industri IND3

- a) Området kan også benyttes til andre fiskeritilknyttet industriformål. Slik virksomhet vil ha første rett til etablering på områdene. Det forutsettes at etablering av annen sjøavhengig industri- eller næringsvirksomhet kun kan skje dersom en slik etablering/annen bruk av området ikke blir til ulempe for den fiskeritilknyttede virksomheten som er etablert i området eller kommer til å etablere seg innenfor resterende areal i disse områdene, og for fiskerihavnene for øvrig.
- b) Feltet må ha adkomst fra tilgrensende internveg o_KV6.

3.1.4 Bensinstasjon/vegserviceanlegg (o_BV1-o_BV2)

- a) Området er offentlig og skal benyttes til serviceanlegg for båthavnen, og kan omfatte tanker og pumper for fylling av drivstoff. Anlegget tillates plassert på kainivå, lavere enn kote +2,0.
- b) Høyde på bygning/konstruksjon kan være inntil 6,0 m over kainivå.
- c) Forskrift om anlegg som leverer motordrivstoff skal gjelde for dette området.
- d) «Forskrift om utstyr og sikkerhetssystem til bruk i eksplosjonsfarlig område» skal gjelde for området.

3.1.5 Vann- og avløpsanlegg, (o_VA1-o_VA2)

- a) Vann- og avløpsanlegg skal være samlet i ett bygg innenfor regulert område.
- b) Løsningen skal dokumenteres og godkjennes av kommunen i hvert enkelt tilfelle, jf. gjeldende VA-norm.
- c) Bygningene må ikke hindre avledning fra stormflo og overvann til sjø.

3.1.6 Renovasjonsanlegg (o_RA1-o_RA3)

- a) Felles renovasjonsanlegg er vist i plankart. Området inkluderer en oppstillingsplass med avfallsløsning. Som hovedregel skal det benyttes nedgravde avfallsløsninger, og disse skal være universelt utformet. Løsningen må være etablert før brukstillatelse gis.
- b) Renovasjonsanlegg o_RA1 skal benyttes som renovasjonsanlegg for småbåthavn o_SH og F/K1-5. Det skal settes opp kildesortering og oppsamlingsplass for miljøfarlig avfall.
- c) Renovasjonsanlegg o_RA2 skal benyttes som miljøstasjon.
- d) Renovasjonsanlegg o_RA3 skal benyttes som renovasjonsanlegg for arealformålene IND1-3, K/I1-3 og F/K/I1-2.

3.1.7 Forretning/kontor (F/K1-F/K5)

- a) Sjørelatert forretning/kontorvirksomhet og detaljhandel tillates. Totalt tillates det 1000m² BRA innenfor feltene til detaljhandel/forretning, og dette må plasseres i 1. etasje. I F/K5 tillates tjenesteyting inntil 300 m² BRA. Innenfor F/K2 kan det tillates å etablere servicebygg som skal betjene alle funksjonene i havnen.
- b) Bygg skal ha saltak med møneretning vinkelrett på kaifronten og takvinkel 45 grader.
- c) Vegg kan settes opp i nabogrense (felles vegg) eller minimum 100 cm fra nabogrensen. Vegg i grense skal være av betong og kunne benyttes som vegg i tilliggende bygning. Mellom hvert felt F/K skal avstanden være lik byggegrense i plankartet.
- d) Inn på nabotomt tillates 40 cm takutstikk som er konstruert slik at det kan fjernes av nabo i forbindelse med oppsetting av inntil liggende bygg.
- e) Bygninger skal ha et enhetlig uttrykk og hver fasade mot sjø skal ha et eksisterende situasjon/stedstilpasset preg.
- f) Bygninger skal ha i størst mulig grad ha åpne fasader og publikumsrettede funksjoner i første etasje mot torg og fortau.
- g) Det skal redegjøres for material og fargebruk ved søknad om tillatelse.
- h) Kommunen kan sette krav til utforming av fundament mot kai.
- i) Inngjerding av eiendommen tillates ikke.

3.1.8 Forretning/kontor/industri (F/K/I1-F/K/I2)

- a) Området skal benyttes til fiskerirettet forretning/kontor/industrivirksomhet og servering i forbindelse med fiskeriutslag eller liknende.
- b) Bygninger skal ha et enhetlig uttrykk og hver fasade mot sjø skal være tilpasset eksisterende situasjon.
- c) Bygninger skal ha i størst mulig grad ha åpne fasader mot torg og kai når det etableres publikumsrettede funksjoner i første etasje.

- d) Det skal redegjøres for material og fargebruk ved søknad om tillatelse.
- e) Kommunen kan sette krav til utforming av fundament mot kai.
- f) Inngjerding av eiendommen tillates ikke.
- g) Ved utbygging må det vises nødvendig antall parkeringsplasser.
- h) Parkeringsplassene skal etableres samtidig med bebyggelsen.
- i) Det er ikke krav om snuplass på egen tomt.
- j) Det er tillatt med midlertidig støyskjerming før tomt blir bebygd, for å ta hensyn til bruk av feltene o_C1 og o_PA1. Støyskjermingen må ha et grønt preg.

3.1.9 Kontor/industri (K/I1-K/I3)

- a) Området skal benyttes til fiskerirettet kontor/industrivirksomhet.
- b) Bygninger skal ha et enhetlig uttrykk og hver fasade mot sjø skal være tilpasset eksisterende situasjon.
- c) Bygninger skal ha i størst mulig grad ha åpne fasader mot torg, kai og gang- og sykkelveg når det etableres publikumsrettede funksjoner i første etasje.
- d) Det skal redegjøres for material og fargebruk ved søknad om tillatelse.
- e) Kommunen kan sette krav til utforming av fundament mot kai.
- f) Inngjerding av eiendommen tillates ikke.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Kjøreveg (o_KV1-o_KV8)

- a) Offentlige veger skal ha bredde, kurvatur og kotehøyder som vist i plankart. Fylkesveger må være regulert i tråd med gjeldende krav. Vegen skal være av asfaltert dekke. Ved utarbeidelse av vegtekniske planer kan høyder vist i plankartet fravikes dersom det er nødvendig, så lenge håndtering av overvann er ivarettatt og fortsatt ledes til sjø.
- b) Tekniske planer skal godkjennes av Hå kommune.
- c) Tekniske tegninger for alle tiltak som berører fylkesvegnettet (på og langs), må sendes Rogaland fylkeskommune til gjennomsyn.
- d) Vegen skal ha vegbelysning etter gjeldende håndbok for veg- og gatebelysning.
- e) Det tillates ikke kantparkering langs kjørevegene.

Kjøreveg o_KV2

Kjøretøy med båthenger kan stå på kjøreveg o_KV2 ved bruk av båtslippen på kai o_KAI7.

Kjøreveg o_KV5

Kjøreveg o_KV5 er internveg for feltene IND1-2 og F/K/I2.

Kjøreveg o_KV6

Det tillates å legge en inn- og utkjørsel fra campingplass C1 på o_KV6. Inn- og utkjørsel skal være i tråd med gjeldende krav til vegutforming.

3.2.2 Fortau (o_FO1)

- a) Offentlig fortau skal opparbeides med bredder og kurvatur som vist i plankartet.
- b) Arealene skal opparbeides med fast underlag.
- c) Det skal være senket kantstein ved inn- og utkjørsler og overgangsfelt.
- d) Fotgjengerfelt skal være godt opplyste/oppmerket og skiltet.
- e) Det skal etableres minst 6 trær innenfor feltet.

3.2.3 Torg (o_TO1-o_TO2)

- a) Områdene er offentlige og skal være tilgjengelig for allmennheten. Torgarealene skal invitere til sambruk.

- b) Fri passasje for trafikk på torgene skal være minimum 3,5 m bredde. Framkommelighet for fotgjengere, syklist, renovasjonsbil, varetransport, annen trafikk og utrykningskjøretøy skal sikres.
- c) Torgarealene skal utformes slik at fri passasje for overvann sikres i tråd med overvannsrapporten.
- d) Det er ikke tillatt med parkering.
- e) Det skal utarbeides en helhetlig utomhusplan over området. Utomhusplanen skal vise hvordan det skal aktiveres mot tilliggende funksjoner, og hvilke funksjoner uteoppholdsarealet skal inneholde.
- f) Torg skal utformes og tilrettelegges slik at arrangement med større folkemengder kan gjennomføres. Torget skal kunne benyttes som møteplass, kultur- og fritidsarena.
- g) Det tillates ramper inntil byggeområdene på langs med feltene / formåls grensene for å sikre tilgjengelig/universelt utformet inngang til bygninger. Det kan også etableres trapper sammen med rampene som del av byggverkets inngangsparti. Trapper og ramper innenfor torgarealet skal ikke være større enn nødvendig. Ramper og trapper tillates ikke plassert mellom utbyggingsfeltene der flomveier skal sikre trygg bortføring av vann mellom bygg, jf. Temakart 2.

Torg o_TO1

- a) Torgplass skal benyttes som offentlig oppholdsareal knyttet til arealformålene F/K1-5.
- b) Møblering skal ikke hindre fremkomst for nødretter, varelevering, renovasjonskjøretøy og andre kjøretøy relatert til formålene F/K1-5.
- c) Det skal opparbeides et uteoppholdsareal innenfor feltet som skal opparbeides med permeable flater.
- d) Det tillates å opparbeide anlegg som sitteplasser, skatepark, og andre anlegg for lek og aktivitet.

Torg o_TO2

- a) Torgplass o_TO2 benyttes som offentlig oppholdsareal knyttet til arealformålene K/I1-3 og F/K/I1.
- b) Møblering skal ikke hindre fremkomst for nødretter, varelevering, renovasjonskjøretøy og andre kjøretøy relatert til formålene F/K/I1 og K/I2.

3.2.4 Gang-/sykkelveg (o_GS)

- a) Offentlig gang- og sykkelveg skal opparbeides med bredder og kurvatur som vist i plankartet.
- b) Arealene skal opparbeides med fast underlag.
- c) Det skal være senket kantstein ved inn- og utkjørsler og overgangsfelt.
- d) Fotgjengerfelt skal være godt opplyst/oppmerket og skiltet, og skal behandles i tråd med gjeldende håndbøker og krav, og vedtas etter skilteforskriftene.

Gang-/sykkelveg o_GS1

Gang- og sykkelveg o_GS1 må være opparbeidet fysisk atskilt mellom utkjørsler i form av hevet kantstein.

3.2.5 Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_AVT)

Området skal benyttes til tiltak knyttet til drift og vedlikehold av tilstøtende veggrunn, og til framføring av teknisk infrastruktur inklusive støttemurer.

3.2.6 Annen veggrunn – grøntareal (o_AVG)

- a) Området skal beplantes og gi en parkmessig opparbeiding. Det tillates med beplantning som gatetrær, trekker og alleer.
- b) Innenfor annen veggrunn tillates det fyllinger/skjæringer, støyskjermer, rekkverk, murer, grøfter og grøntområde. Terrenget/anlegg må ikke komme i konflikt med

frisiktsoner.

3.2.7 Kai (o_KAI1-KAI11)

- Kaiområdene er offentlige og skal være åpen for allmenn ferdsel.
- Byggegrense er formålsgrensen.
- Det tillates å oppføre nødvendig utfylling/konstruksjon for landgang på småbåtkai o_KAI 4-9 i forbindelse med småbåthavnen o_SH1.
- KAI10-11 skal ikke ha momenter som hindrer kaiens funksjon til lossing/lasting i forbindelse med fiskeri/industrivirksomhet.
- Det skal utarbeides situasjonsplan for KAI1-11. Situasjonsplanen skal utarbeides i målestokk 1:500 og vise bruk, belegg, belysning, høyder, fenderverk, laste- og losseanretninger, transportsoner, vannuttak, mv. Situasjonsplanen skal sendes inn ved byggesøknad.
- Søknader om utfylling i sjø i forbindelse med kaianlegg skal sendes til Statsforvalteren for vurdering etter forurensningsloven.
- I forbindelse med etableringen av nye kaiområder i tråd med planen, skal det i byggesaksprosessen foretas grunnundersøkelser og geoteknisk detaljprosjektering for å vurdere skredfare og stabilitet i kaiområdet, før planlagt utfylling i sjø skjer.
- Kaitype og funksjon kommer av tabell og beskrivelse:

Kai	Kaitype/funksjon
1	Fiskerikai
2	Fiskerikai
3	Fiskerikai
4	Fiskerikai
5	Småbåtkai
6	Småbåtkai
7	Småbåtkai
8	Småbåtkai
9	Småbåtkai
10	Allmennkai
11	Fiskerikai

Beskrivelse av kaityper: (havnemyndighetene kan tillate annen bruk av den enkelte kai)
 Fiskerikai. All bruk og utbygging forutsettes å være knyttet til fiskerinæringsvirksomhet.

Småbåtkai. Område for småbåter.

Allmenkai. Kaier med allmenn tilgjengelighet. Det skal ikke foregå lasting eller lossing av gods, kun korte opphold for av- og påstigning eller levering / mottak av småvarer.

3.2.8 Kollektivanlegg (o_KA1-o_KA3)

- Det skal anlegges busslomme som vist i plankart.

- b) Det skal etableres trygg kryssing over kjøreveg for myke trafikanter fra disse og skal være i tråd med gjeldende håndbok for veg- og gateutforming.

3.2.9 Parkering (o_P1-o_P5)

- a) Parkeringsplassene for bil er offentlige og skal kunne brukes av andre offentlige formål innenfor og utenfor planområdet.
- b) Minimumtall for sykkelparkering fremkommer av tabell. Sykkelparkering skal plasseres nær hovedinnganger og være delvis overbygde:

Arealformål	Minstekrav til sykkelparkering
Industri/lager	0,5
Kontor/forretning	2

Parkering o_P1-o_P3

- a) Parkeringsplassene skal i hovedsak benyttes til småbåthavnen o_SH1.
- b) Parkeringsplassene tillates å opparbeides i asfaltdekke og ha fysisk skille mot kjøreveg o_KV3.

Parkering o_P4

- a) Parkeringsplassen skal opparbeides med permeabelt dekke som infiltrerer overvann.
- b) Parkeringsplassen tillates også å benyttes av andre offentlige arealformål utenfor planområdet.
- c) Minst 5 % av parkeringsplasser skal utformes og reserveres for forflytningshemmede.

Parkering o_P5

- a) Parkering o_P5 skal benyttes som stopplomme for kjøretøy i tilknytning til renovasjon o_RA3

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Friområde (o_FRI1-o_FRI4)

- a) Friområdene skal i hovedsak ligge uberørt.
- b) Områder som opparbeides skal ved landskapsbearbeiding, beplantning, plantevalg og materialbruk knytte seg til natur og kulturlandskapet. Landskapets særegenhet skal bevares.

3.3.2 Park (o_PA1)

- a) Park o_PA1 er en offentlig park som skal benyttes til lek, rekreasjon, opphold.
- b) Det kan opprettes aktivitetspark i området.
- c) Parken skal ha universell tilkomst og skal ha fri passasje for myke trafikanter på 3,0 m bredde mellom campingplass o_C1 og torg o_TO2.

3.4 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

3.4.1 Vern av kulturmiljø eller kulturminne (o_KMV1)

- a) Det industrielle kulturminnet innenfor felt o_KMV1 består av en barkekum i sement og en garntørke i tre. Kulturminnet representerer Sirevåg havn som en fiskerihavn gjennom generasjoner.
- b) Hele feltet er berørt av hensynssone H570 bevaring kulturmiljø og skal følge kravene som gjelder for hensynssonen.

3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

3.5.1 Fellesbestemmelser for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- Tiltak i sjø, herunder mudring eller fylling skal behandles av Statsforvalter i henhold til forurensningsloven.
- Før utfylling i sjø kan tillates, skal omfanget av miljøgifter i bunnen kartlegges.
- Fartsgrense for fritidsfartøy i havnens sjøområde er 5 knop.
- Minste dybder i sjøarealer fremgår av tabell:

Sjø	Min. dybde (m)
o_BSV1	- 8,0
o_BSV2	- 5,0
o_BSV3	- 4,0
o_BSV4	- 3,0
o_SH1	- 1,5
o_FA1	- 8,0
o_FA2	- 5,0

3.5.2 Bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone (o_BSV1-o_BSV4)

- Det tillates ikke fiskeinnretninger, dumping av gjenstander og forurensende virksomhet i området.
- Det tillates ikke opphold for småbåter innenfor områdene.

3.5.3 Riggområde (o_RI1)

I området tillates ikke brygger, fortøyningsinnretninger, dumping av gjenstander og oppankring/opplagring av større båter.

3.5.4 Farled (o_FA1-o_FA2)

- I området tillates ikke oppankring av fartøyer, lektere og andre flytende gjenstander uten særskilt tillatelse fra havnemyndighetene.
- Det tillates ikke dumping av gjenstander og forurensende virksomhet i området.
- Fortøynings- og liggeinnretninger avtales med havnemyndighetene.
- I området tillates ikke brygger, fortøyningsinnretninger, dumping av gjenstander og oppankring/opplagring av båter.

3.5.5 Småbåthavn (o_SH1)

- Områdene skal benyttes til småbåthavn. Småbåthavner og manøvreringsareal skal sikres nødvendig areal i tråd med småbåtloven. Det tillates å etablere flytebrygger og utliggere innenfor feltet.
- Flytebrygger skal forankres slik at de følger havnivå jf. stormflorapport. Etablering eller utlegging av anlegg/innretninger i sjø utover det som er vist i planen, krever tillatelse etter bestemmelsene i havne- og farvannsloven.
- Det tillates å tilrettelegge med ladepunkt for el-båter.
- Mindre vedlikehold av båter tillates. Fjerning av bunnstoff o.l. tillates ikke slik at unødvendig spredning av miljøgifter og kjemikalier i sjøen blir unngått. Vask og vedlikehold av motorer mv. er ikke tillatt. Renovasjonsanlegg o_RA2 skal benyttes for kildesortering og oppsamling av miljøfarlig avfall.

4 Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Frisiktsone (H140)

Innenfor de viste frisiktsone skal det ikke tilplantes eller gjennomføres sikthindrende tiltak som er høyere enn 0,5 meter over plannivå på tilstøtende sikthindrende veg. Areal

som ligger høyere skal planeres ned til under denne siktlinjen.

4.2 Stormflo (H320)

- a) All bygningsmasse og infrastruktur innenfor faresonen for stormflo må dimensjoneres for 200-årsflom.
- b) For byggverk skal minimumshøyde for innvendig gulv i 1. etasje (betong) skal være på kote +2,0 m. Unntak gjelder kun for byggverk med lite personopphold og små økonomiske konsekvenser i sikkerhetsklasse F1 (f.eks. garasje, lager) der innvendig gulv kan tillates på minimum kote +1,81 m.
- c) Konstruksjon og installasjoner under kote +2,0 må tåle sjøvann.
- d) Bensinstasjon/vegserviceanlegg kan plasseres på kainivå, lavere enn bestemmelsene ovenfor.
- e) På byggverk skal nederste 60 cm av vegger utføres i mur/betong og tåle sjøvann. Kravet gjelder ikke døråpning/portåpning.
- f) Gulv i 1. etasje skal ha fall mot kai.

4.3 Brann/eksplosjonsfare (H350)

«Forskrift om utstyr og sikkerhetssystem til bruk i eksplosjonsfarlig område» skal gjelde for denne hensynssonen.

4.4 Bevaring kulturmiljø (H570)

Området er klassifisert som hensynssone C H570. Nottørken skal vedlikeholdes på antikvarisk måte, og kummen og nottørken kan ikke rives.

5 Rekkefølgebestemmelser

5.1 Før igangsettingstillatelse

5.1.1 Vann- og avløp

Det skal dokumenteres tilstrekkelig kapasitet på vann- og avløpsnett inkludert overvann, samt plan for evt. håndtering av overvann, før det gis igangsettelsestillatelse for ny bebyggelse. Dette inkluderer kapasitet på slokkevann. Løsningen skal dokumenteres og godkjennes av kommunen i hvert enkelt tilfelle, jf. gjeldende VA-norm.

5.1.2 Torg o_TO1

Før det gis igangsettelsestillatelse for feltene F/K1-F/K5 og o_SH1, skal de nevnte feltene bidra med sin forholdsmessige økonomiske andel, gjennom bankgaranti eller innskudd, for opparbeidelse av torg o_TO1. Dette avklares gjennom utbyggingsavtale for torg (o_TO1). Utomhusplanen må være utarbeidet og godkjent før det gis igangsettelsestillatelse. Trinnvis utbygging av området tillates.

5.1.3 Torg o_TO2

Før det gis igangsettelsestillatelse for feltene F/K/I og K/I1-K/I3, skal de nevnte feltene bidra med sin forholdsmessige andel, gjennom bankgaranti eller innskudd, for opparbeidelse av torg o_TO2. Dette avklares gjennom utbyggingsavtale for torg (o_TO2). Utomhusplanen må være utarbeidet og godkjent før det gis igangsettelsestillatelse. Trinnvis utbygging av området tillates.

5.1.4 Parkering o_P5

Før det gis igangsettelsestillatelse for industriområdene IND1-3, må parkering o_P5 sikres etablert og feltene skal bidra med sin forholdsmessige andel, gjennom bankgaranti eller innskudd.

5.1.5 Kjøreveg o_KV3

Før det gis igangsettelsestillatelse for feltene F/K3-5, må kjøreveg o_KV3 være ferdig opparbeidet i tråd med planen.

5.1.6 Kryss o_KV8

Før det gis igangsettelsestillatelse for feltene F/K 3-5, K/I1, K/I3 og IND2 skal krysset i o_KV8 være opparbeidet i samsvar med planen.

5.2 Før bebyggelse tas i bruk

5.2.1 Campingplass o_C1

- a) Før campingplass o_C1 kan tas i bruk som bobilparkering må tilhørende servicebygg, internveg med bom og uteoppholdsareal sikres etablert i tråd med temakart 1, og være etablert senest samtidig som bobilparkeringen før brukstillatelse.
- b) Før campingplass o_C1 kan tas i bruk må det, dersom det blir behov, sikres midlertidig støyskjerming på feltene IND1-2 og F/K/I1-2 som ikke er ferdig bygget. Midlertidig støyskjerming må ha et grønt preg i tilfelle etablering.

5.2.2 Park o_PA1

- a) Før brukstillatelse på campingplass o_C1 må park o_PA1 være etablert eller sikret etablert.
- b) Før skatepark utgår, må o_PA1 være opparbeidet.

5.2.3 Parkering o_P1-o_P3

Før småbåthavn o_SH1 er ferdigstilt skal parkering o_P1-o_P3 være etablert eller sikret etablert, gjennom innskudd eller bankgaranti.